

団地管理組合法人西小中台住宅

理事会 だより 324号

令和5年(2023) 6月20日

発行 団地管理組合法人西小中台住宅 杉山 好男
<https://www.nishikonakadai.com/>

令和5年(2023)年度 第2回定例理事会開催

- 日時 令和5年(2023年)
6月4日(日) 9時～12時40分
- 場所 第一集会所 A・B室
- 議題 一、5月度経過報告
二、副理事長(各部部长)及び担当理事選任
三、各分会報告・提案
四、第52回通常総会の総括
五、その他
- 出席役員 理事13名 監事2名

5月28日(日)西小中台小学校体育館において第52回通常総会が開催され、すべての議案が承認されました。ありがとうございました。当日役員選任後、会場で第1回理事会を開催し、理事の互選により杉山理事を引き続き代表理事に選任しました。

●副理事長(各部部长)選任

規約第50条に基づき、副理事長を選任しました。副理事長に立候補した小山・大場理事が選任され、理事長よりそれぞれ管理・営繕部部长に任命されました。総務部部长については今年度も重要な案件があることから、理事会の総意で前年度に引き続き杉山理事長が兼任することになりました。各分会担当理事は部部长の推薦で理事長が指名しました。

<新役員体制>

代表理事 杉山 好男

総務分会 総務部部长 杉山 好男(兼任)
栗田 和夫 並木佳世子
横関こずえ 足羽 智子

管理分会 副理事長・管理部部长 小山 巖
小嶋 利昭 小林 正人
久我 英夫

営繕分会 副理事長・営繕部部长 大場 勇
中路 一 浜岡 紀子
高橋 悟 帯川 光男

監 事 土谷 一雄 中島 一雄

<ごあいさつ>

(代表理事・総務部部长)

この度代表理事に再任されました杉山です。今年度は管理組合として大規模修繕工事の事業に取り組んでまいります。本事業は、皆様方にとって住みよい住宅を目指す一環として実施いたしますので工事にご協力いただきますようお願い申し上げます。また、管理業務を業者委託する方向で協議を進め、来年度総会に提案できることを目標に活動してまいります。今後、発行する広報等をご覧くださいますようお願い申し上げます。皆様方のご健勝を祈念し、ご挨拶といたします。

(新任監事)

監事に選任されました中島です。今年度は大規模修繕という大事業が控えており、大変な年に監事になったなと緊張しています。前回の大規模修繕の時は理事としてかかわっていましたが、歳を重ね体が言うことをきかなくなっていて協力できるか心配です。しかし、この事業により、より快適な住まいになることを願って微力ながらお手伝いできればと思っています。よろしく申し上げます。

- 通常総会での質問にお答えします。
- *通常総会の詳細については配付しました報告書をご覧ください。

◇議案9号 団地敷地内に東電の電柱を新設する件

- ①当団地内に何本の電柱がありますか？
- *本柱 70本、支線 54本、支線柱 4本
支柱 12本、小柱 3本 合計 143本
単価 1,500円で年間 214,500円の収入です。

- ②団地外の他の場所にできなかったのか？
第3駐車場の車に影響はないのですか？
- *6月5日(月)に東電の千葉地域グリッドサービスグループの担当者に来所いただき話を聞きました。近隣2箇所に当たったが、次の開発予定がある等で断られた。第3駐車場敷地に電線がかからないようにする。耐震性についての質問には国の基準を満たし、風速も50mまで耐えられるとのこと。地下2.5m、地上12.5m、工事時期は未定、期間は架線工事を入れても2、3日。

◇議案6号 大規模修繕の内定業者の会社概要を住民に知らせるべきです。

- *会社概要を記載します。
A工区：16～37号棟、管理事務所、
第一集会所
B工区：1～15号棟、第二・第三集会所

	A工区	B工区
会社名	ヤシマ工業(株)	(株)富士防
創立	昭和39年	昭和63年
資本金	1億円	1億円
本社所在地	東京都中野区	神奈川県横須賀市
従業員	98人	178人
業種	塗装工事業 左官工事業 他	防水工事業 建築工事業 他
売上高 (2021年度)	68億 4,400万円	107億 9,100万円
近隣での 施工実績	<ul style="list-style-type: none"> ●ブラウシア ●花見川ロイヤルマンション ●パークハイム稲毛 ●ゼファーグリーンアイル団地 ●コープ野村園生 	<ul style="list-style-type: none"> ●幕張ベイトウンファーストウィング ●第二検見川ハウス ●シャルム西千葉 ●千葉マリンコート ●モアクレスト千葉

- ◇除草剤散布の臭いが強かったが、人体に影響はないのか、以前の物に戻してください。
- *使用薬剤：シバゲンDF・2,4-Dアミン塩
薬剤は人に対して安全なものを使用しています。今回も昨年と同じ薬剤を使用しています。

●総務部会報告 部会開催なし

- 滞納対策状況について
滞納管理表 前年・同月度及び前月度との比較
(*6月2日現在)
- 死去されている滞納者の相続人等調査を弁護士に依頼することが承認されました。
- 選挙管理委員会について
 - 役員選挙の結果とそれに伴う活動費の報告がありました。
 - 組合員台帳の組合員名に関して更新されていない方がいらっしゃいます。今後変更届等を作成し、皆様に広報していきます。

- その他
 - 店舗管理組合との業務委託管理終了
6月9日(金)店舗管理理事長および所有者の皆様へ書類等の引き渡しを行い、管理組合からアーケードの補修をお願いしました。

●管理部会報告 部会開催なし

●4月度外来駐車場収支報告

売上	81,900円	－	機器基本使用	33,000円	
					=48,900円
管理組合収入	48,900円 ÷ 2 = 24,450円				

- 第2駐車場について
6月5日(月)～2週間程度の予定で改修工事を実施しました。天候に恵まれ、8日(木)に工事が完了し、11日(日)に検収を行いました。
12日(月)から利用者の方々へ新しい位置に移動していただきました。

● 営繕部会報告 部会開催なし

● 5月作業報告について

- ①害虫防除 【年間計画】
5月1日(月)、2日(火) 東邦レオ(株)
- ②除草剤散布 【年間計画】
5月8日(月)～12日(金) 光揚(株)

● 6月及び今後の作業予定について

- ①植栽中期計画 1年目打合せ
6月13日(火) 東邦レオ(株)
- ②中低木剪定等管理 【年間計画】
6月26日(月)～30日(金) 東邦レオ(株)
予備日 7月3日(月)～5日(水)
- ③芝刈り並びに除草剤散布 【年間計画】
7月18日(火)～ 予定 光揚(株)
- ④ブランコチェーン・スプリング遊具取り替え、
タイヤブランコ撤去
1,246,300円 日程調整中 (株)中村製作所
<承認されました>

● その他

- ①6月11日(日) 池清掃 *雨天により中止
- ②6月25日(日) ごみゼロクリーンデー
9時～ 雨天中止 (自治会、管理組合 共催)

● 第52回通常総会の総括 (一部掲載)

- ・「通常総会報告書」について確認しました。
- ・承認された予算についてや高齢の理事が増えて委任状回収等厳しくなっているので若い方になっていただけないか等の意見が出ました。

● その他

● 大規模改修工事について

- ・5月19日(金)協和建築設計事務所担当者、施工2業者(時間をずらして)、理事長他で打合せを行い、組合側から電子契約の打診をしました。減額見直し後の見積りで契約の予定です。
- ・6月9日(金)協和建築設計事務所担当者、施工2業者、理事長他が一堂に会して打合せを行いました。住民説明会日程等を検討しました。
- ・大規模修繕工事検討委員会を6月中に開催する予定です。

<自治会との協議会>

日時：6月4日(日) 15時～16時30分

場所：第一集会所 AB室

出席者：自治会 3名 事務局 1名

管理組合 11名 事務局 1名

議題内容

● 年間スケジュール(実施予定)について

- ・昨年に引き続き、7～10月の毎日曜日
6時30分～ 池広場でラジオ体操
- ・9月17日(日) 敬老会(落語会)
- ・今年も夏祭りに変えて
10月8日(日)に西小中台秋祭り
- ・11月3日(金・祝)防災フェスティバル

● 防災会について

- ・9月1日(金)は関東大震災から100年にあたります。防災会として、居住者名簿(住民台帳)の更新、防災フェスティバル実施、災害訓練放送(9月2日(土))等防災について考える1年とします。
- ・池広場に防災倉庫を設置の予定です。

● 自治会 行政訪問報告

- ・土木事務所…21号棟入口の公衆電話前千葉市道、向い側の道路端側溝の補修依頼をし、調査していただくことになりました。
- ・千葉西警察署…1～5号棟横千葉市道駐車違反对策について…違法駐車の数、通報するよう指示があったので、皆様も見かけたら千葉西警察署に通報してください。
- ・花見川区役所地域振興課…防災補助金・地域活性化補助金の相談を行いました。

6月の予定

4日(日) 第2回定例理事会

10日(土) 発電機点検

11日(月) 池清掃 *雨天で中止

26日(月)～30日(金)

中低木等剪定管理

19日(月)～26日(月)

自転車・オートバイ登録受付

25日(日) ごみゼロクリーンデー



自転車・オートバイ等の 登録をお願いします。

＊登録期間

6月19日(月)～6月26日(月)

9時～17時

＊なお12時～13時は昼休みです。

24日(土)は9時～12時まで。

25日(日)は事務所が休みです。

＊管理事務所で随時受け付けます。

＊幼児用自転車は無料ですが、必ず登録してください。

＊シールは、自転車後部の見やすい位置に、シートカバーをかけてある場合はカバーに貼ってください。

＊今年のシールの色は「ターコイズブルー」です。

●5月度管理事務所日報から抜粋

- ・漏水件数2件 ・階段灯切れ 0件
- ・駐輪場灯・門灯切れ 1件
- ・NTT 東日本工事3件 ・駐車違反 17件



当団地は犬・猫の
飼育は禁止です!

事務局からのお知らせ

●日曜開所について

今回の通常総会で今後は日曜開所を行わないという細則変更が承認されました。6月からは日曜開所がありませんので、平日または土曜日午前中のご利用をお願いいたします。

●管理費等の口座振替手続きはお済みですか。

6月末日までに手続きいただきますと9月分より口座振替が開始される予定です。手続きは管理事務所にて受け付けています。

●この数ヶ月で5名の一人暮らしの方がご自宅で亡くなられていました。ご案内を再掲しますのでご検討いただければと思います。

<ご存じですか？>

千葉市のこんなサービス>

「高齢者緊急通報システム事業」といいます。高齢者の方が急病等の緊急時に迅速かつ適切な対応が図れるように、電話回線を利用する緊急通報装置(機器本体・ペンダント型発信器・安否確認センサー・火災センサー等)を自宅に設置します。

緊急ボタンを押した場合やセンサーが異常を検知した場合、ガードマンが自宅に駆けつけるほか、必要に応じて警察・消防に通報します。

<対象となる方>

①在宅の「おおむね65歳以上」でひとり暮らしの方

＊おおむね65歳以上＝誕生日の3ヶ月前

②協力員を少なくとも1名以上登録できる方(利用者宅へ駆けつけを行う必要はありません)

③固定電話に加入している方

＊利用料金は無料です。

＊詳細及び申請は保健福祉センター 高齢障害支援課にお問い合わせください。 ☎ 043-275-6425

編集後記

理事会役員が新体制になりました。今年度は大規模修繕工事の実施もあり、皆様にご協力いただく事も多くなると思います。細心の注意を払い取り組んでまいりますので、宜しくお願い致します。 並木